

Územný plán obce Mojmírovce

Zmeny a doplnky č.4

Závazná časť

Čistopis

Obstarávateľ:
Obec Mojmírovce
v zastúpení p. starosta Mgr. Martin Palka

Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPD:
Ing. Anna Halabrinová (č.p.469)

Spracovateľ:
K2 ateliér, s.r.o., Dlhá 16, 949 01 Nitra

Zodpovedný projektant:
Ing.arch. Rastislav Kočajda, autorizovaný architekt
SKA (reg.č. spracovateľa :1260AA)

Vypracoval:
Ing.arch. Rastislav Kočajda,
Ing.arch. Miroslava Kočajdová,
Ing. Lucia Ďuračková

Január 2025

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

Územný plán obce Mojmírovce, Zmeny a doplnky č. 4
schválený uznesením Obecného zastupiteľstva
v Mojmírovciach č. 274/26/2025 zo dňa 13.01.2025,
záväzná časť vyhlásená VZN č. 01/2025

.....
Mgr. Martin Palka
starosta obce Mojmírovce

C NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASŤI

C1 NÁVRH REGULATÍVOV FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA VRÁTANE LIMITOV VYUŽITIA ÚZEMIA FORMOU REGULÁCIE CELKU A JEDNOTLIVÝCH ÚZEMNO-PRIESTOROVÝCH ČASŤÍ – PODROBNÁ REGULÁCIA ÚZEMIA

Za nadpisom ÚPC 6 sa dopĺňa: „(lokalita 5.ZaD4)“

Za nadpisom ÚPC 7 sa dopĺňa: „(lokalita 3.ZaD4)“

Za nadpisom ÚPC 8 sa dopĺňa: „(lokalita 2.ZaD4, 4.ZaD4)“

Za nadpisom ÚPC 9 sa dopĺňa: „(lokalita 1.ZaD4)“

C2 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

- Bez zmeny

C3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

V odseku Zásobovanie pitnou a úžitkovou vodou sa dopĺňa:

„Rozvojové lokality 1. až 5.ZaD4 napojiť na obecný vodovod“

V odseku Odvádzanie dažďových vôd sa dopĺňa za slovné spojenie „a v lokalitách 1. až 8.ZaD3“:

„a v lokalitách 1.-5.ZaD4“

V odseku KANALIZÁCIA pododseku Kanalizačná sieť sa dopĺňa:

„Rozvojové lokality: č. 1.ZAD4 až 5.ZAD4 napojiť na obecný kanalizačný systém so zaústením na obecnú ČOV.“

V OBLASTI ELEKTROENERGETIKY :

- Bez zmeny

V OBLASTI SPOJOV A ZARIADENÍ SPOJOV sa dopĺňa:

- Výstavba resp. rozšírenie verejnej elektronickej komunikačnej siete (VEKS - jej podzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc),

V OBLASTI PLYNOFIKÁCIE :

- Bez zmeny

C4 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO – HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTŮRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ

V odseku „ochrana pamiatkového fondu“ sa medzi pamiatky v ústrednom zozname pamiatkového fondu dopĺňa:

„Národná kultúrna pamiatka:

- mlyn strojový, č. ÚZ PFSR: 11824, pare. č. 347/8 v k. ú. Mojmírovce.
 - Ochranné pásmo národnej kultúrnej pamiatky mlyn strojový na pare. reg. „C“ č. 341/3,4, 344/1,2,3 a 347/4,7,15 v k. ú. Mojmírovce (podľa rozhodnutia Pamiatkového úradu Slovenskej republiky č. PUSR-2013/44-3/39187 z 26. 06. 2013 – graficky znázornené vo výkrese č.3B Komplexný urbanistický návrh).“

Na konci odseku „ochrana pamiatkového fondu“ sa dopĺňa:

1. „V bezprostrednom okolí nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty národnej kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky, desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou národnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak nehnuteľnou národnou kultúrnou pamiatkou je pozemok (§ 27 ods. 2 pamiatkového zákona).
2. Zachovať a udržiavať definované chránené pohľady na národnú kultúrnu pamiatku mlyn strojový (podľa rozhodnutia Pamiatkového úradu Slovenskej republiky č. PUSR-2013/44-3/39187 z 26. 06. 2013; kópia mapovej prílohy rozhodnutia s vyznačením chránených pohľadov je prílohou tohto stanoviska).
3. V ochrannom pásme národnej kultúrnej pamiatky mlyn strojový:
 - a) pozemky na parc. č. 341/3, 341/4, 344/1, 347/4 (okrem severnej časti) a 347/7 v k. ú. Mojmírovce zachovať nezastavané,
 - b) zachovať mierku zástavby,
 - c) na pozemkoch pare. č. 344/2, 344/3 a 347/15 a v severnej časti pozemku pare. č. 347/4 v k. ú. Mojmírovce môže byť povolená iba individuálna bytová výstavba do troch podlaží vrátane podkrovia,
 - d) je: nepripustné umiestňovanie reklamných a akýchkoľvek trvalých technických zariadení, ktoré by mohli mať negatívny vplyv na pamiatkové hodnoty, s výnimkou drobnej architektúry a informačného systému, ktorý sa vzťahuje na prezentáciu kultúrnej pamiatky a jej pamiatkových hodnôt.
4. Pred začatím úpravy nehnuteľnosti, ktorá nie je národnou kultúrnou pamiatkou, ale sa nachádza v ochrannom pásme národnej kultúrnej pamiatky, je vlastník takejto nehnuteľnosti povinný vyžiadať si záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Nitra. Krajský pamiatkový úrad Nitra vydá záväzné stanovisko o zámere úpravy nehnuteľnosti v ochrannom pásme národnej kultúrnej pamiatky, v ktorom určí, či je navrhovaný zámer z hľadiska záujmov chránených zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov prípustný, a určí podmienky vykonania úprav nehnuteľnosti, najmä zásady objemového členenia, výškového usporiadania a architektonického riešenia exteriéru nehnuteľnosti (§ 11 ods. 1 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov).“

V odseku „Návrh krajinnno-ekologických opatrení“ sa dopĺňa:

- Pri realizovaní stavebnej činnosti minimálnym spôsobom zasiahnuť do existujúcej mimolesnej drevinovej vegetácie.
- Pri návrhoch vegetačných úprav v zastavanom území prednostne využívať domáce druhy drevín a krovín, resp. druhy ktoré nemajú potenciál nekontrolovane sa šíriť, z dôvodu zamedzenia šírenia nepôvodných a invázných druhov rastlín a drevín.

C5 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- Bez zmeny

C6 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

- Bez zmeny

C7 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Pôvodný text sa nahrádza novým textom:

~~„V zmysle § 28 ods. 3 a § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je Letecký **Dopravný** úrad Slovenskej republiky dotknutým orgánom štátnej správy v povoloňavacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohrozovať bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Letecký **Dopravný** úrad Slovenskej republiky o súhlas pri stavbách a zariadeniach:~~

~~22 Ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma Letiska Nitra,~~

~~22 vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1, písmeno a);~~

~~22 stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnených na prírodných, alebo prírodných vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1, písmeno b);~~

~~22 zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačie stanice (§ 30 ods. 1, písmeno c);~~

~~22 zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie, alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d);“~~

- „ V zmysle leteckého zákona sa na území obce vyžaduje súhlas Dopravného úradu pre:
1. stavby letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia,
 2. stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávame činnosti alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, ak:
- by svojou výškou, charakterom alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť alebo narušia ochranné pásma Letiska Nitra,
 - sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
 - môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 k V a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielačie stanice,
- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy.“

Na konci kapitoly sa dopĺňa:

- „V katastrálnom území obce Mojmírovce sa nachádza:
- chránené územie (CHÚ) „PZZP - Ivanka pri Nitre - Golianovo - podzemné zásobníky zemného plynu (844)“; určené pre ENGAS s.r.o., Nitra,
 - chránené územie na osobitné zásahy do zemskej kôry „Poľný Kesov, geotermálna energia“; určené pre Slovak Tourism, a. s., Nitra.“

C8 PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

- Bez zmeny

C9 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

- Bez zmeny

C10 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

- Bez zmeny

C11 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Sa dopĺňa:

„Zoznam výkresov, ktoré obsahujú navrhované záväzné časti, javy, regulatívy v rámci ZaDč.4:

3A	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH	1:2880
3B	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH	1:2880
4A	VÝKRES ORGANIZÁCIE A REGULÁCIE S VYZNAČENÝMI VEREJNOPROSPEŠNÝMI STAVBAMI	1:2880
4B	VÝKRES ORGANIZÁCIE A REGULÁCIE S VYZNAČENÝMI VEREJNOPROSPEŠNÝMI STAVBAMI	1:2880“